

INFORMATOR PRZETARGOWY

Dyrektor Instytutu Archeologii i Etnologii PAN

zaprasza

do wzięcia udziału w pierwszych przetargach ustnych nieograniczonych na najem dwóch pomieszczeń usługowych w budynku położonym we Wrocławiu przy ul. Więziennej 6

Warszawa, czerwiec 2024 r.

INFORMACJA O NIERUCHOMOŚCI

Zakres szczegółowej oferty nieruchomości przeznaczonej do najmu

Położenie nieruchomości

Nieruchomość budynkowa położona jest w województwie dolnośląskim, we Wrocławiu, na terenie działki ew. nr 42 z obrębem 0001 Stare Miasto, przy ulicy Więziennej 6, w dzielnicy Śródmieście.

Opis nieruchomości

Nieruchomość stanowi zabudowaną działkę gruntu o nr ew. 42 z obrębem 0001 Stare Miasto, o powierzchni 661 m². Granice działki stanowią zewnętrzne ściany budynku - 4 skrzydłowego, w centrum działki znajduje się zagospodarowany dziedzińec. Teren dziedzińca wyłożony jest kostką brukową oraz zagospodarowany zielenią (drzewo, kwietniki). Działka graniczy: od strony północnej z ulicą Nożowniczą oraz z terenami zabudowanymi budynkami mieszkalnymi oraz usługowymi, od strony południowej z zabudową (kamienice) o przeznaczeniu mieszkalnym i usługowym, od strony wschodniej z parkingiem dla samochodów osobowych, od strony zachodniej z ulicą Więzienną oraz zabudową mieszkalno-usługową.

Dla nieruchomości doprowadzono następujące sieci infrastruktury technicznej:

- energetyczną,
- wodociagową,
- kanalizacyjną (sanitarną oraz deszczową),
- gazową,
- centralnego ogrzewania (sieć miejska).

Budynek

Budynek użyteczności publicznej o przeznaczeniu biurowo-administracyjnym o całkowitej powierzchni użytkowej 1076,18 m², przeznaczony na pomieszczenia usługowe, biurowe oraz pokoje gościnne, z dziedzińcem na planie prostokąta o powierzchni 148 m². Budynek w stylu gotyckim, składa się z 4-skrzydł o zróżnicowanej wysokości. Powierzchnia piwnic wynosi 238,03 m². Budynek ma trzy kondygnacje naziemne (parter, I i II piętro) oraz kondygnację podziemną piwnicę (częściowo podpiwniczony).

Budynek został wzniesiony w 2 połowie XIV wieku (skrzydło północne), około 1500 roku (pozostałe skrzydła). W 1863 roku został poddany modernizacji i rozbudowie. Po II wojnie światowej w 1962 roku poddany został remontowi generalnemu, kojenia przebudowa budynku miała miejsce w 1971 roku.

W budynku dawniej znajdowało Więzienie Miejskie, budynek został wpisany do rejestru zabytków 15.02.1962 roku pod numerem rejestru A/2794/169.

Konstrukcja budynku

- mury głównie z cegły gotyckiej ze śladami przeróbek, konserwacji i uzupełnień,
- ściany wewnątrz budynku otynkowane,
- dach dwuspadowy nad skrzydłami zachodnim, wschodnim oraz północnym, dach jednospadowy nad skrzydłem południowym,
- stropy drewniane,
- posadzka cementowa lub na bazie gładzi cementowej, żużlobetonu oraz trocinobetonu zatartego zaprawą cementową, z płyt pilśniowych
- stolarka na zewnątrz budynku drewniana,
- stolarka okienna drewniana, częściowo zabezpieczona stalowymi kratami od zewnątrz budynku,
- grzejniki żeliwne oraz panelowe.

poniżej: wypis z rejestru gruntów, wrys z mapy ewidencyjnej, wypis z kartoteki budynków:

PREZYDENT WROCŁAWIA		ZGKIKM.TE.6621.8217.2022		Województwo: dolnośląskie Powiat: M.WROCŁAW Jednostka ewidencyjna: Wrocław Obszr ewidencyjna: 026401_1.0001, Stare Miasto Miejscowość: Wrocław (idTERYT: 0986283)			
Uproszczony wypis z rejestru gruntów według stanu na dzień: 2022-09-13 09:31:45							
Jednostka rejestrowa gruntów: 026401_1.0001.G1110							
WŁAŚCICIELE/ WŁADAJĄCY:							
UDZIAŁ: 1/1 Skarb Państwa: SKARB PAŃSTWA		charakter stanu władania: własność					
UDZIAŁ: 1/1		charakter stanu władania: użytkowanie wieczyste ważność do: 2089-12-05 grupa rejestrowa: 2.2					
Państwowa osoba prawna lub jednoosobowa spółka Skarbu Państwa: INSTYTUT ARCHEOLOGII I ETNOLOGII POLSKIEJ AKADEMII NAUK REGON: 00032578800000 Siedziba: WARSZAWA							
DZIAŁKI EWIDENCYJNE:							
Ark. mapy	Numer działki ewidencyjnej	Położenie gruntów	Opis użytku	Symbol klasoużytku	Powierzchnia		Numer księgi wieczyste
					użytku [ha]	działki [ha]	
26	42	ul. Wiezienna 6	Inne tereny zabudowane	Bi	0.0661	0.0661	WR1K/00105774/2
Identyfikator działki: 026401_1.0001.AR_26.42						Całkowita powierzchnia jednostki rejestrowej: 0.0661	

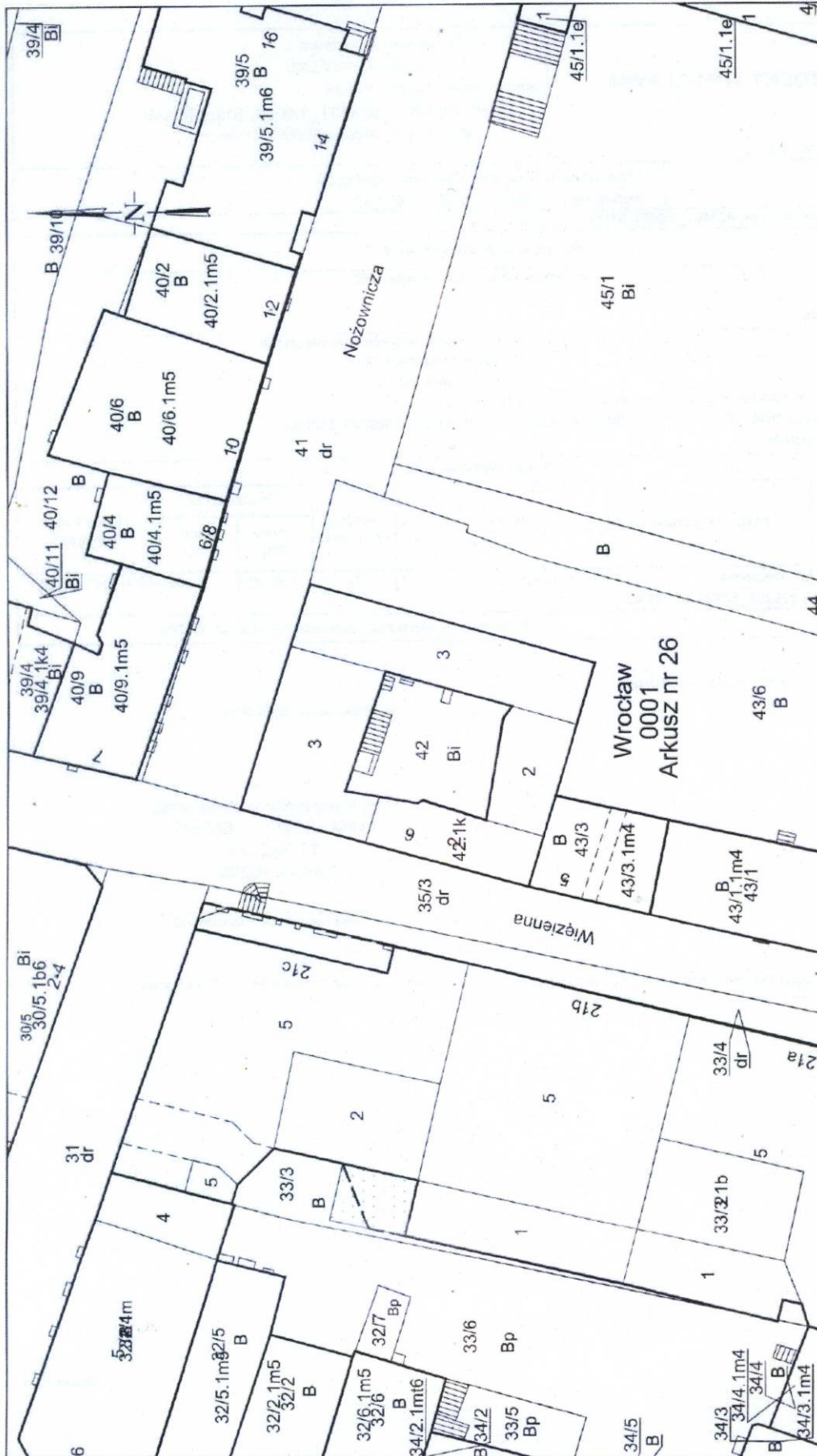
W dniu: 13.09.2022
dokument sporządzony przez: Karolina Kędzierska

Wrocław, dnia: 13.09.2022

Podpisany elektronicznie przez
ŁUKASZ WESOŁOWSKI
13.09.2022
9:44:41 +02'00'

(imię i nazwisko osoby upoważnionej)

Sporządzono w Zarządzie Geodezji, Kartografii i Katastru Miejskiego we Wrocławiu, al. Marcina Kromera 44, 51-163 Wrocław



Zlecenie nr: ZGKIKM.TE.6621.8217.2022

MAPA EWIDENCYJNA

Skala: 1:500

Województwo dolnośląskie

Powiat Miasto Wrocław

Jednostka ewidencyjna 026401_1 - Wrocław

Obręb ewidencyjny 0001 - Stare Miasto

Sporządzono w Zarządzie Geodezji Kartografii i Katastru Miejskiego we Wrocławiu:

Karolina Kędzińska

Wrocław, 13-09-2022

Nazwa organu prowadzącego państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	Prezydent Wrocławia
Identyfikator ewidencyjny	Zarząd Geodezji, Kartografii i Katastru Miejskiego we Wrocławiu
Nazwa materiału zasobu	P.0264.1999.4199
Data sporządzenia kopii materiału zasobu	Mapa ewidencyjna
Identyfikator kopii materiału zasobu	13-09-2022
Nazwa i adres organu	Karolina Kędzińska

PREZYDENT WROCŁAWIA		Województwo: dolnośląskie Powiat: M.WROCŁAW Jednostka ewidencyjna: Wrocław Obręb ewidencyjny: 026401_1.0001, Stare Miasto Miejscowość: Wrocław (idTERYT: 0986283)							
ZGKIKM.TE.6621.9614.2022									
WYPIS Z KARTOTEKI BUDYNKÓW według stanu na dzień: 2022-10-25 11:00:28									
Pozycja kartoteki budynków: 026401_1.0001.G1110									
BUDYNKI:									
Lp.	Identyfikator			Działki na których położony jest budynek			Adres budynku		
				Oznaczenie					
1.	026401_1.0001.AR_26.42.1_BUD			026401_1.0001.AR_26.42			ul. Więzienna 6		
Status		Rodzaj wg KST		Klasa wg PKOB		Funkcja główna		Inne funkcje	
wybudowany		budynki oświaty nauki i kultury oraz sportowe (107)							
Powierzchnia zabudowy [m2]	Pow. użytkowa z obmiaru [m2]	Pow. użytkowa z projektu [m2]	Łączna pow. użytkowa			Część budynku oddana do użytk.	Liczba lokali ujawnionych	Liczba wszystkich lokali	Powierzchnia samodzielnych lokali ujawnionych [m2]
			Lokali wyodrębnionych [m2]	Lokali niewyodrębnionych [m2]	Pomieszczeń przynależnych [m2]				
505							0		
Rok zakończenia budowy	Wiek zakończenia budowy	Stopień pewności ustalenia daty budowy		Rok zakończenia przebudowy	Wiek zakończenia przebudowy	Stopień pewności ustalenia daty przebudowy		Zakres przebudowy	Liczba kondyg. Nad/Podziemnych
1683									3 / 1
Numer rejestru zabytków	Gotowy na szybki internet	Czy wiatła	Materiał ścian zewnętrznych	Wartość					
			mur						
JRB: B834									

W dniu: 25.10.2022

dokument sporządzony przez: Aleksandra Sobilo

Wrocław, dnia: 25.10.2022

Dokument niniejszy jest przeznaczony do dokonywania wpisu w księdze wieczystej

Podpisany elektronicznie przez
ŁUKASZ WESOŁOWSKI
25.10.2022
11:22:26 +02'00'

(imię i nazwisko osoby upoważnionej)

Sporządzono w Zarządzie Geodezji, Kartografii i Katastru Miejskiego we Wrocławiu, al. Marcina Kromera 44, 51-163 Wrocław

STAN PRAWNY NIERUCHOMOŚCI

Nieruchomość położona jest we Wrocławiu, na terenie Starego Miasta Śródmieście, przy ulicy Więziennej 6. Zgodnie z danymi zawartymi w księdze wieczystej WR1K/00105774/2 prowadzonej dla nieruchomości, działka stanowi własność Skarbu Państwa i jest w użytkowaniu wieczystym Instytutu Archeologii i Etnologii Polskiej Akademii Nauk do dnia 05.12.2009 r., na działce posadowiony jest budynek stanowiący własność Instytutu Archeologii i Etnologii Polskiej Akademii Nauk. W dziale III znajduje się wpis dotyczący ustawowego prawa pierwokupu na rzecz Gminy Wrocław przypadku sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków lub prawa użytkowania tej nieruchomości. W IV księgi brak wpisów.

Decyzją nr 169 z dnia 15 lutego 1962 roku budynek położony przy ul. Więziennej 6 we Wrocławiu został wpisany do rejestru zabytków, z dniem 4 sierpnia 2010 roku wpis został przeniesiony do księgi rejestru zabytków nieruchomości województwa dolnośląskiego pod numer rejestru A/2794/169.

Nieruchomość położona jest na terenie parku kulturowego „Stare Miasto” określonego Uchwałą nr LVI/1465/14 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 10 kwietnia 2014 r w sprawie utworzenia parku kulturowego „Stare Miasto”, zmienionej Uchwałą nr XXXII/686/16 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 24 listopada 2016 r., zmienionej Uchwałą nr XLVI/1213/21 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 25 listopada 2021 roku.

DANE Z EWIDENCJI GRUNTÓW

Stosownie do wpisu w ewidencji gruntów nieruchomość oznaczona jest jako działka ewidencyjna nr 42, obręb 0001 Stare Miasto, o powierzchni 661 m².

Działka nr 42 sklasyfikowana jest jako inne tereny zabudowane (Bi).

DANE Z KARTOTEKI BUDYNKÓW

Stosownie do wpisów w kartotece budynków - budynek określony jest jako budynki oświaty nauki oraz sportowe, z 3 kondygnacjami naziemnymi i 1 podziemną o powierzchni zabudowy 505 m².

USTALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU

Dla terenu, na którym zlokalizowana jest nieruchomość obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustanowiony uchwałą nr L/1753/02 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 4 lipca 2002r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części obszaru Starego Miasta – rejon Uniwersytetu Wrocławskiego. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przedmiotowa nieruchomość znajduje się na terenach oznaczonych symbolem 8UN-UC-M-ZK – kwartał urbanistyczny z podstawowym przeznaczeniem pod usługi nauki i szkolnictwa wyższego, usługi centrotwórcze, mieszkalnictwo i zielen komponowaną we wnętrzu kwartału.

MIESIĘCZNY CZYNSZ WYWOŁAWCZY, WYSOKOŚĆ WADIUM, MINIMALNE POSTĄPIENIE ORAZ TERMIN PRZETARGU:

Lp.	nr pom.	budynek	poziom	Pow. najmu łącznie [m ²]	stawka czynszu netto/ m-c (zł)	Wysokość wadium (zł)	Minimalne postąpienie 1% tj.zł	Termin przetargu	
								data	godz.
1	2 i 3 (parter)	Skrzydło zachodnie	parter	51,59	2250,00	450,00	30,00	11.07. 2024	10:00
2	1,2,3 z wc, łazienką i dwoma korytarzami (piwnica)	Skrzydło północne	piwnica	74,99	4200,00	840,00	50,00	11.07. 2024	12:00
	ogródek	dziedziniec		40	1200,00	240,00	20,00		

Podany czynsz wywoławczy nie zawiera podatku od towarów i usług, który to podatek należy doliczyć według aktualnej stawki VAT, na dzień przetargu wynosi ona 23%

W przypadku zmiany przepisów w tym zakresie do wylicytowanej kwoty netto będzie doliczony należny podatek VAT według obowiązującej stawki na dzień zawarcia umowy, bez konieczności zmiany zapisów umowy.

Czynsz najmu będzie płacony **miesięcznie z góry** do dnia 10-go każdego miesiąca, na rachunek bankowy Instytutu Archeologii i Etnologii PAN, wskazane w umowie.

OKRES NAJMU – czas nieokreślony.

WARUNKI UDZIAŁU W PRZETARGACH

- Warunkiem udziału w przetargu jest wniesienie wadium w pieniądzu w wysokości określonej w ogłoszeniu, na rachunek Instytutu Archeologii i Etnologii PAN nr 58 1130 1017 0020 1465 9720 0001 **do dnia 5 lipca 2024 roku**. W tytule przelewu należy wskazać przedmiot przetargu, którego przelew dotyczy tj. odpowiednio: **„Przetarg na najem pomieszczeń nr 2 i 3 (parter), ul. Więzienna 6 we Wrocławiu”** albo **„Przetarg na najem pomieszczeń w piwnicy i ogródek, ul. Więzienna 6 we Wrocławiu”**. Za datę wpływu wadium uważać się będzie dzień wpływu wadium na konto Instytutu Archeologii i Etnologii PAN.
- Wadium zwraca się niezwłocznie (jednak nie później niż przed upływem 3 dni) po zamknięciu, odwołaniu, unieważnieniu lub zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym. Odwołanie przetargu, jego unieważnienie lub zamknięcie nie daje podstaw do naliczania odsetek od wpłaconego wadium.
- Przed przystąpieniem do przetargu oferent zobowiązany jest do zapoznania się z treścią: Regulaminu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na najem i dzierżawę nieruchomości Instytutu Archeologii i Etnologii PAN, Informatora przetargowego oraz wzorem umowy najmu.
- Przed przystąpieniem do przetargu oferent zobowiązany jest do przedłożenia Komisji Przetargowej podpisanego Formularza Zgłoszenia udziału w przetargu, w tym oświadczeń

w nim zawartych oraz innych dokumentów wskazanych w Regulaminie przeprowadzania przetargów oraz rokowań na najem i dzierżawę nieruchomości Instytutu Archeologii i Etnologii PAN, w szczególności dowodu potwierdzającego wpłatę wadium np. wydruk z rachunku bankowego.

Formularz Zgłoszenia udziału w przetargu, Regulamin przeprowadzania przetargów oraz rokowań na najem i dzierżawę nieruchomości Instytutu Archeologii i Etnologii PAN a także Informator przetargowy i wzory umów najmu można pobrać ze strony www.iaepan.edu.pl (zakładka BIP) lub uzyskać w Ośrodku Badań nad Kulturą Późnego Antyku i Wczesnego Średniowiecza IAE PAN we Wrocławiu, przy ulicy Więziennej 6, tel.: (+48 71) 344 16 08, w terminie od dnia ukazania się niniejszego ogłoszenia do dnia 10 lipca 2024 r. w godz. 9.00 – 15.00.

TERMIN I MIEJSCE PRZETARGÓW

Przetargi odbędą się **dnia 11 lipca 2024 r.** w siedzibie Ośrodka Badań nad Kulturą Późnego Antyku i Wczesnego Średniowiecza IAE PAN we Wrocławiu, ul. Więzienna 6, w Sali Konferencyjnej według harmonogramu opisanego w wyżej zamieszczonej tabeli.

ZAWARCIE UMOWY

- Tytułem zabezpieczenia umowy najmu, najemca wnosi kaucję w wysokości:
 - ✓ dla przedmiotu najmu opisanego w pkt. **I** równowartość trzymiesięcznego czynszu brutto ustalonego w wyniku rozstrzygnięcia przetargu;
 - ✓ dla przedmiotu najmu opisanego w pkt. **II** równowartość trzymiesięcznego czynszu brutto ustalonego w wyniku rozstrzygnięcia przetargu.
- Najemca wyłoniony w przetargu będzie zobowiązany do złożenia oświadczenia o poddaniu się egzekucji w trybie art.777 § 1pkt.5 oraz art.777§ 1pkt.4 Kodeksu postępowania cywilnego w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy najmu, pod rygorem nieważności umowy; koszty tego aktu ponosi najemca.
- Wpłata kaucji stanowi warunek wydania przedmiotu najmu.
- Instytut Archeologii i Etnologii PAN może zażądać innych zabezpieczeń jeżeli uznane zostaną za zasadne ze względu na ochronę jego interesu.
- Zawarta umowa najmu będzie zawierać klauzulę waloryzacyjną o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa GUS za poprzedni rok kalendarzowy.
- Za datę wpłaty czynszu najmu uznaje się dzień wpływu środków na rachunek bankowy Instytutu Archeologii i Etnologii PAN.
- Wadium przepada na rzecz Instytutu Archeologii i Etnologii PAN, w przypadku uchylania się od zawarcia umowy przez osobę, która wygra przetarg.

DODATKOWE INFORMACJE

- Dyrektorowi Instytutu Archeologii i Etnologii PAN przysługuje prawo odwołania ogłoszonego przetargu, zamknięcia przetargu lub jego unieważnienia bez podania przyczyny.
- Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
- Jeżeli osoba ustalona jako kandydat na najemcę nieruchomości uchyla się od zawarcia umowy, której ważność zależy od spełnienia szczególnych wymagań przewidzianych w ustawie, Dyrektor Instytutu Archeologii i Etnologii PAN może pobraną kwotę wadium zachować w celu zaspokojenia roszczenia.

- Każdy z uczestników może składać ofertę na przedmiot najmu opisany w pkt. **I** lub **II** ogłoszenia, bądź na oba przedmioty najmu, ale na każdy przedmiot najmu musi być złożona odrębna oferta.
- Z przedmiotem najmu można zapoznać się w dni robocze w godzinach 9.30-14.30 od dnia ukazania się ogłoszenia do dnia 10 lipca 2024 roku, po wcześniejszym umówieniu terminu - tel.: (71) 344 16 08, e-mail: i.dolata-daszkiwicz@iaepan.edu.pl